[大国崛起] 中国楼市再疯狂 人口危机和高房价共振 [17P]

2018-06-24 12:00 www.t66y.com

secretchina 2018-06-23 作者： 李正鑫

中国楼市又进入癫狂状态，22日，因深圳一个楼盘开售，人们又在婚姻登记处排长队离婚，只为获得一项购房资格。美国最大的房产平台Zillow发布的一份研究报告证实，在房价增长最多的国家，生育率下降最多。



▌有研究发现房价平均每上升10%，生育率就下降1.5%。（图片来源：Fotolia）

中国现在有全球最大的房地产市场，在大部分城市，一项居民房价承受力的常用衡量标准——房价收入比，已经超过了很多发达国家经济最繁荣的城市。越来越承担不起的房价，已经让中国民众们“望楼兴叹”。出现夫妻为了避开严格的家庭限购政策而申请假离婚的事例，还有争夺房屋所有权的案件也屡见不鲜。

现在中国楼市又出现疯狂购房，深圳新楼盘开盘搅动了全城。21日晚，“深圳华润城”微信公众号发布了“华润城三期销售公示方案”消息，引发了广泛关注。人们从此次销售方案中了解到，购房者除了需要在一天内准备200万诚意金外，还需要提供身份证明和关系证明、不动产信息查询单、个人信用报告等资料，非深圳户籍人士需要提供相关社保资料。

深圳特区报

6月22日 15:59 来自 微博 weibo.com

【关于华润城润府三期预售有关情况的通告】据@深圳市规划和国土资源委 经监测，发现有自媒体发文传播“打印无房证明排队5公里”“婚姻登记处排队离婚买房”等信息，涉嫌通过恶意夸大或歪曲事实扰乱房地产市场秩序。

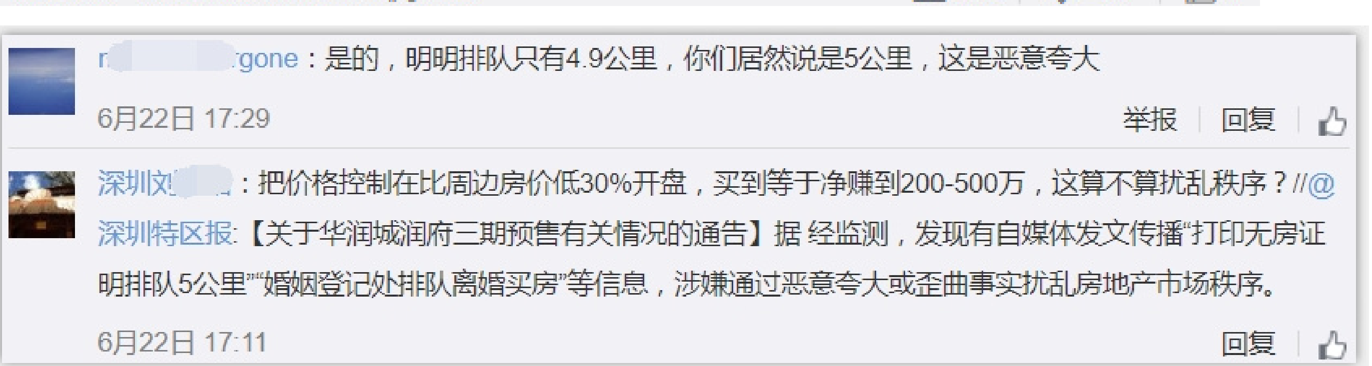
@深圳市规划和国土资源委

【关于华润城润府三期预售有关情况的通告】

2018年6月21日，我局批准华润置地（深圳）有限公司开发建设的华润城润府三期项目商品房预售（深房许字(2018)南山006号），其中批准预售住宅741套，备案均价8.5万元/平方米。经监测，我局发现有自媒体发文传播“打印无房证明排队5公里”“婚姻登记处排队离婚 ...

展开全文

6月22日 13:38 来自 360安全浏览器　　22　20　7



然而由于地方政府限购政策，不少家庭已经失去了购房资格，于是人们又通过假离婚的方式获得购房资格。

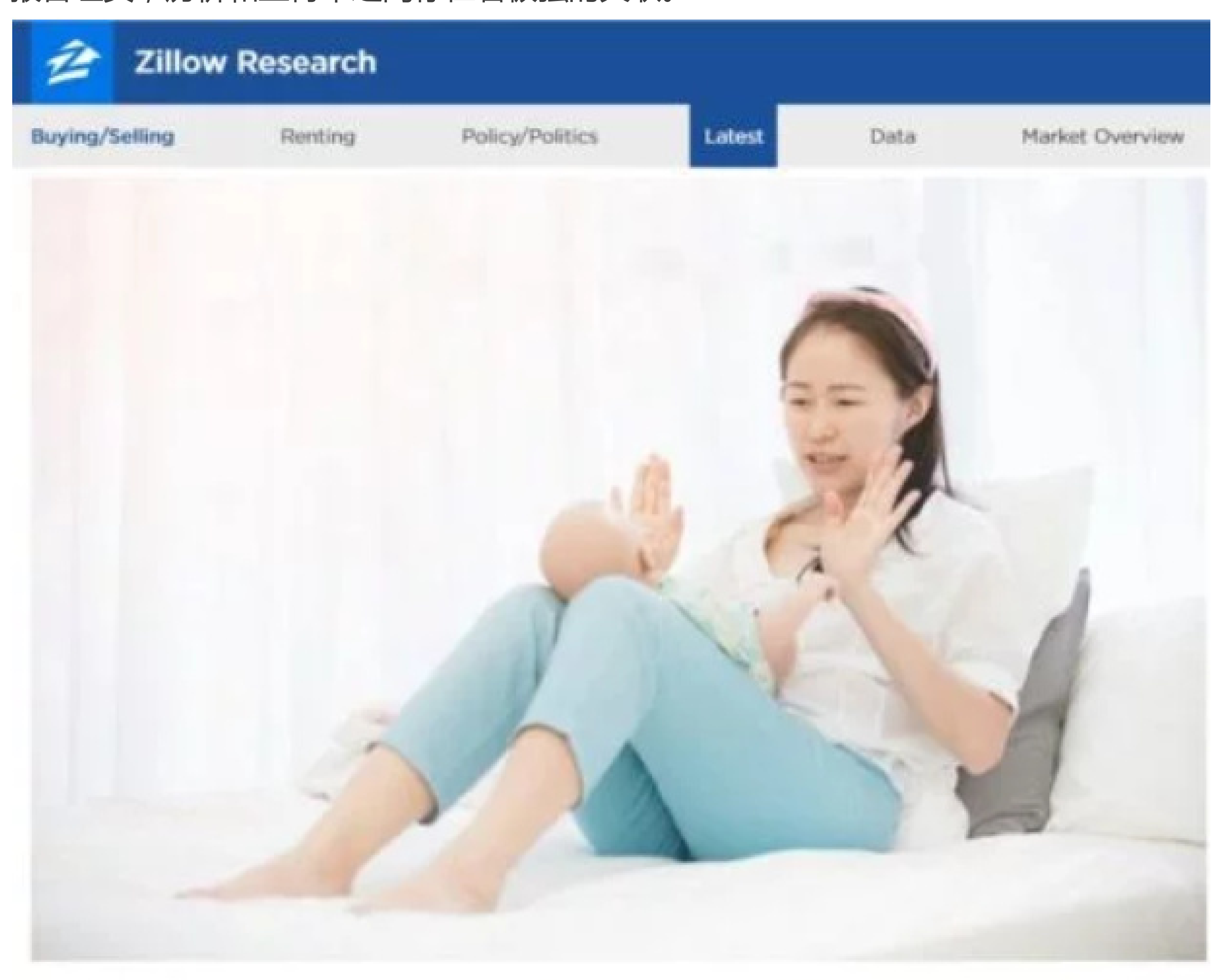
据《券商中国》22日报道，在深圳南山婚姻登记处，一个离婚的家庭表示，排在前面的还有40多个号，他们离完婚还要去银行，5点还要回家接孩子放学。

已是很便宜了！很多购房者如此评价，事实上最有诱惑力的是差价。例如，以最小户型89平方米单价8.7万左右计算，不考虑未来房价的涨跌和其它因素，和市场价11万相比，每平米便宜了2.3万，新房和二手房差价至少超过200万。

对于楼市疯狂的状态，中国民间流传一句话：“高房价是最好的避孕药”。

房价太高，真的会影响年轻夫妇的生育意愿吗？近日，美国最大的房产平台Zillow发布的一份研究

报告证实，房价和生育率之间存在着极强的关联。



Birth Rates Dropped Most in Counties Where Home Values Grew Most

这份报告显示，以全美国25-29岁妇女为样本，房价平均每上升10%，生育率就下降1.5%。并且在洛杉矶、西雅图、纽约这样的大城市，高房价对生育率的影响表现得更加明显。

Zillow研究机构分析师塔尔科根据该公司2017年美国住宅市场报告和美国疾控中心提供的各郡县人口数据资料，进行了统计学分析。

众所周知，2.1的生育率是理想的自然替代率，即平均每个妇女生育2.1名小孩，社会整体才能保持人口结构的平稳交替（不考虑移民因素）。2007年，美国生育率数字为2.12，达到了理想水准。2017年美国生育率已经下降到1.76，低于理想自然替代率。

目前中国还没有类似上述的研究结果公布于众，但是数据显示，中国的高房价与人口危机更甚于美国。

记者查询过去十年数据进行中美生育率对比，发现中国的生育率一直低于美国，而伴随着生育率的不断降低，中国的房价在过去的十年上涨不止十倍。另外，已经公布的《中国统计年鉴2017》删除了生育率数据。



官方统计删除生育率关键数据有害无益

2017年10月30日 10:10 来源于 财新网

最新出版《中国统计年鉴2017》删除了“育龄妇女分年龄、孩次的生育状况”表格。这是2004年以来，《中国统计年鉴》第一次删除生育率数据

年份	中国总和生育率	美国总和生育率
2016年	1.62	1.8
2015年	1.62	1.84
2014年	1.61	1.86
2013年	1.6	1.86
2012年	1.6	1.88
2011年	1.59	1.89
2010年	1.59	1.93
2009年	1.59	2.0
2008年	1.58	2.07
2007年	1.58	2.12

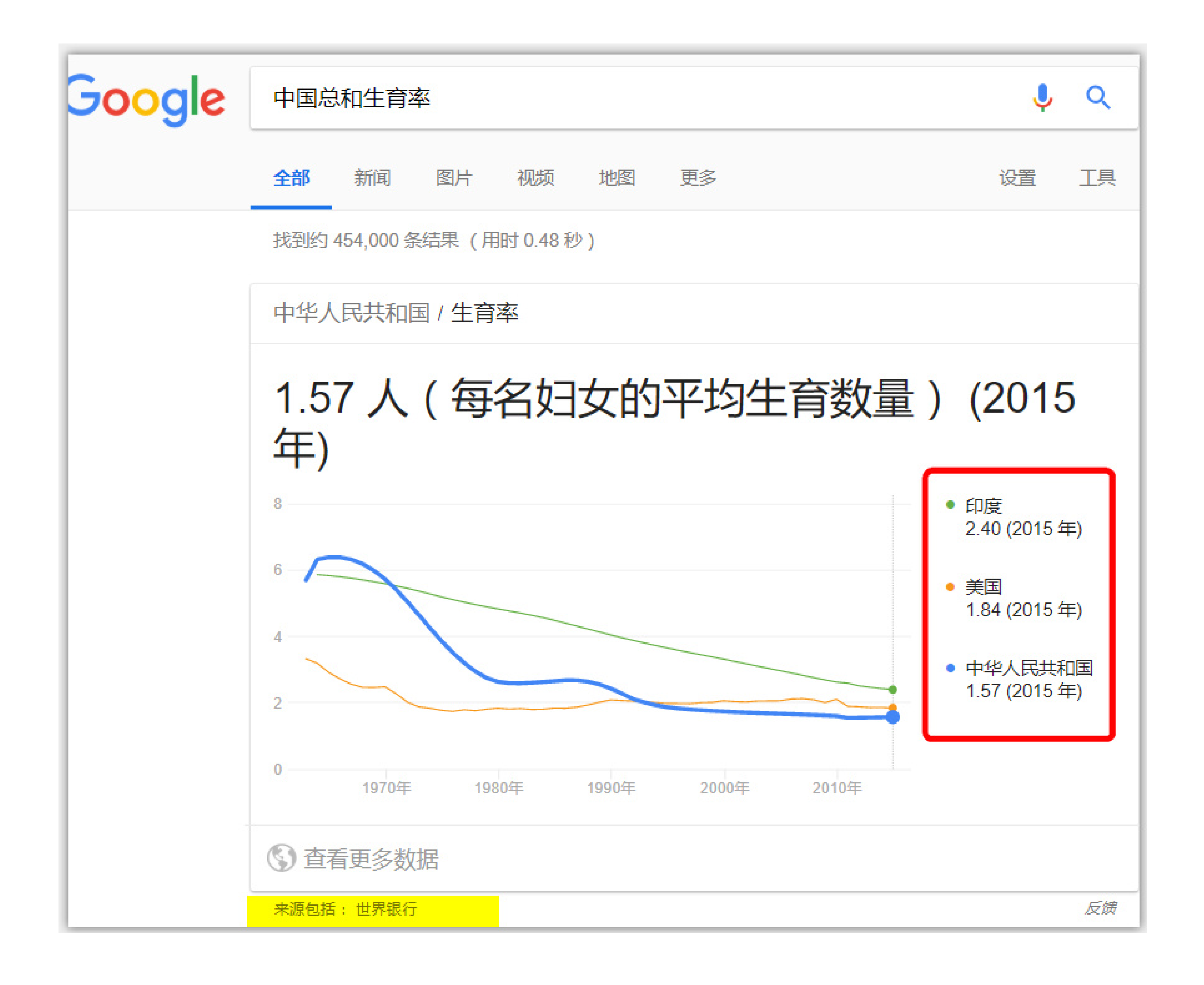
中国的生育率一直低于美国，房价却飙涨。（图片来源：看中国）

中国大陆生育率- 维基百科，自由的百科全书
https://zh.wikipedia.org/zh-hans/中国大陆生育率 ▾
中国大陆是世界上生育率最低的地区之一。总和生育率反映妇女一生中生育的子女总数。2010年人口普查显示，中国大陆总和生育率仅为1.18，远远低于世代更替 ...
1980年至今 · 分孩次生育率 · 各地区生育率 · 各民族生育率

如何看中国2015年生育率世界倒数第一，只有1.04？中国的人口断崖式下..
https://www.zhihu.com/question/52095348 ▾
2018年1月24日 - 按照不同年龄育龄妇女的生育水平，最终计算出2015年育龄妇女的总和生育率为1.047。 这个数据显著低于此前官方声称的1.6左右，令不少人口学者 ...

如何看待2017年，中国生育率低于预期？ 2018年1月28日
美国是如何让总和生育率保 ... 2017年6月10日
如何看待最新公布的中国总和生 ... 2016年10月29日
如何看待2015年中国育龄妇女总和生育率仅为1.047？ 2016年10月29日
www.zhihu.com站内的其它相关信息

2015年中国总和生育率为1.047 专家称低得出乎意料 - 第一财经
https://www.yicai.com/news/5145355.html ▾
2016年10月28日 - 10月出版的《中国统计年鉴2016》公布了2015年全国百分之一人口普查结果：2015年，中国育龄妇女的总和生育率仅为1.047。多位人口学者在接受第 ...



中国人口危机已经出现并和经济产生很大关联，将产生“蝴蝶效应”。中国人口将出现断层，同时在老龄化加速的作用下，人口持续萎缩也将造成房地产过剩的问题。现在中国的房地产泡沫已经越来越大，仍不断出现新地王，新建商品房还在不断的增加。但人口将越来越少，会加速房地产泡沫的破裂。

全城足球狂熱 盡在香港01 香港01與你直擊俄羅斯賽事

内地去年生育率仅1.05 专家忧中国人口将面临雪崩

中国

撰文：刘莎莎 2016-11-02 11:53 最后更新日期：2016-12-31 23:52

讚好 0

Aa

01 線報

近日《中国统计年鉴2016》公布的2015年1%人口抽样调查显示，中国2015年的总和生育率仅为1.05。这个数据低于世界银行最新的2014年的所有其他199个国家和地区的生育率。换言之，如果1.05的生育率属实，那中国的生育水平就是全球最低，而不是最低之一。

10月29日是「全面二孩」政策实施一周年的日子，而该政策究竟能在多大程度上刺激生育？日前有媒体引述专家的预判称，年底将进入生育高峰。这固然是一种乐观预测，然而更值得思考的问题或许是：如果想像中的生育高峰没来，又或者短暂婴儿潮之后，未来怎么办？

《财新网》专栏作家梁建章与黄文政日前刊文，认为2016、2017生育率反弹之后，中国人口将面临雪崩，并造成经济规模不断萎缩、人口收入下降，最终国力全面衰退。

在2016年，尽管中国实施了全面二孩政策（编注：即在计划生育之后，中国政府希望民众开始生育第二个孩子，实为变相的计划生育），但是很多省份的二孩生育并没有达到预期，很多省份生育率下降。

2017年实行全面二孩政策的第二年，中国出生人口1,723万人，比2016年出生人口1,786万减少63万人。

而中国官方此前的预测是全面二孩放开后，在中等预期下，中国在2017年将出生2,110万人。现在的数字只有预期的81.7%，少了387万。

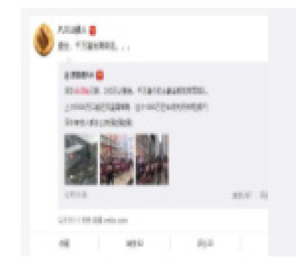
在经济实力比较强的北京，研究机构的数据或许更能说明些许问题。《北京社会心态分析报告（2016-2017）》显示，调查近15年数据发现，北京居民生育意愿正在下降。当人们被问到理想子女数时，58.6%的北京居民理想子女数为两个孩子。但调查结果显示，72.6%的北京居民实际生育一个孩子，仅有10.8%的北京居民实际生育两个孩子。

相关新闻



这尼玛。。。『深圳楼市太疯狂:千万富翁淋雨排队 比你有钱还这么拼_手机新浪网』

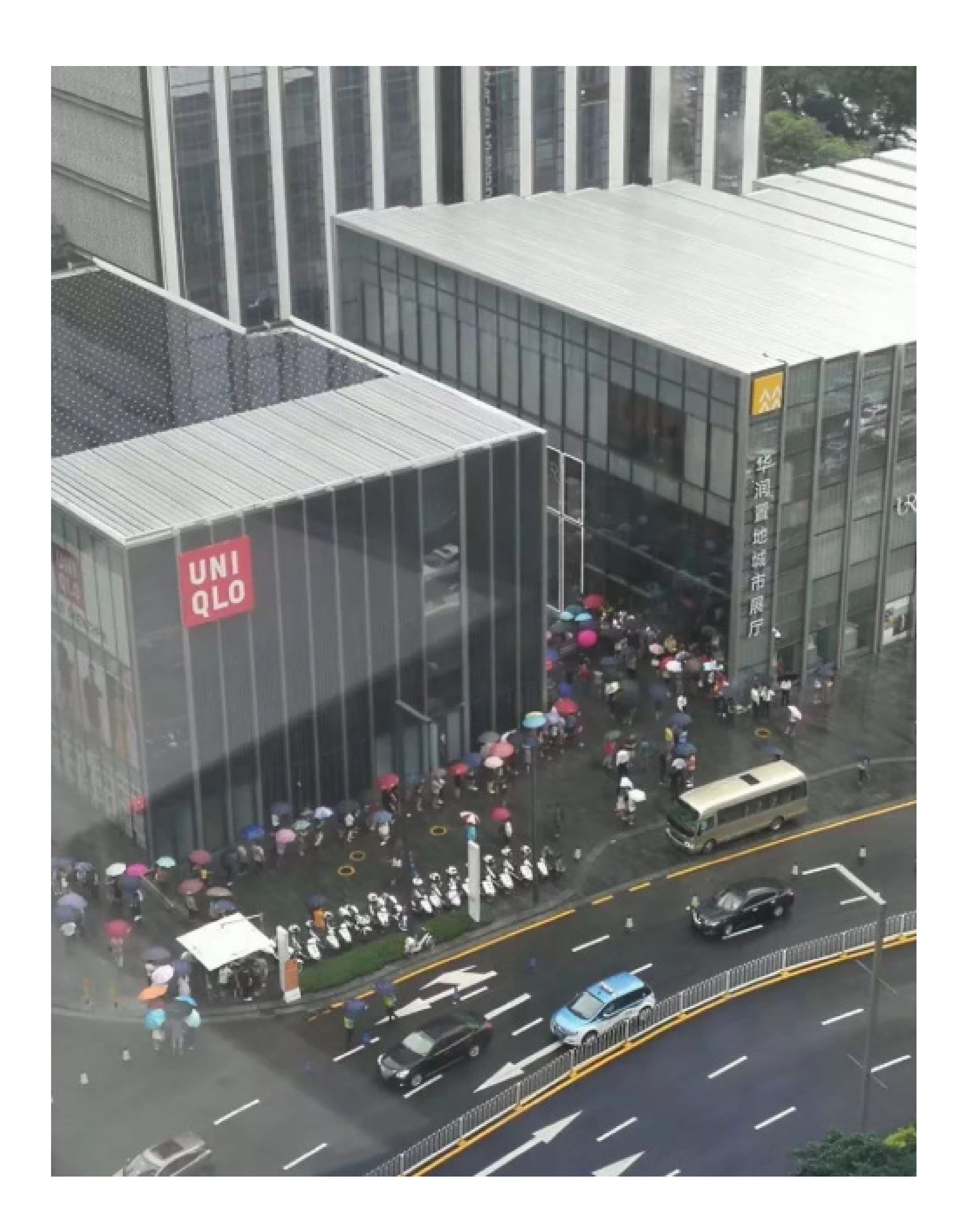




深圳楼市太疯狂:千万富翁淋雨排队 比你有钱还这么拼

中国基金报 泰勒 这个周末，一个楼盘点燃了深圳市民的热情！ 6月21日，备受关注的华润城润府三期正式公布销售方案，开盘均价8.55万元/

22分钟前 来自 iPhone客户端


UNI
QLO
华润置地城市展厅



直击 | 福田民政局今日离婚人数多了1/3

华润城准业主加油



今天请假不上班的，都是华润城准业主。



离离离，买买买，结结结，再离离离，买买买，结结结，再……如此反复，限购可破！

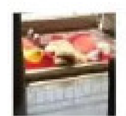
家可破



合久必分 分久必合



南山区民政局婚姻登记处



中国银行[redacted]

现各行验资客户排队严重，我行已加派人手全部柜台全天无休服务，需要办理业务的客户抓紧到深南大道边中国银行北方大厦支行办理。



仅1天准备！华润城三期买房攻略（附详细流程）

圳市不动产登记中心档案信息查询

竭诚为您服务

办理的业务是：档案信息查询（现场号）

您的票号是： Q221

您的前面还有： 105 人等候

您排队的窗口号：35,36,37

2018-6-22 10:47:29

请稍候……

当日呼叫有效，呼叫三次未到请重新排队



注意身边同事，今天请假不上班的，都可能是准业主😂

6-22 10:02







＋关注

6-22 11:57 来自iPhone客户端

今天请假不是因为下雨😭华润城 要交资料了，请个假准备钱和征信报告#华润城三期##龙华新闻##深圳房地产#



＋关注

6-22 11:49 来自iPhone客户端

离婚、打征信，为了华润城，拼了。

以上所有文字图片均转载自互联网，请和谐观看评论，文明理性回帖，谢谢！

暖瓶 2018-06-24 12:07

1024

花了个椒 2018-06-24 12:08

1024

陈鱼塘 2018-06-24 12:17

再这样下去我觉得中国需要一场暴力革命才能解决问题了......

咕噜鱼 2018-06-24 12:20

1024

安徒天易 2018-06-24 12:20

房价房价，都变成房奴了，贫富差距也那么大，如何是好，国家的悲哀......

---

michel 2018-06-24 12:24

1024

楚国小生 2018-06-24 12:25

感谢分享

哒哒425 2018-06-24 12:26

就看美帝这次加税会不会打压下！

槑喆 2018-06-24 12:27

1024

大隐隐于市 2018-06-24 12:29

1024
